

# Gemeinde Stammheim

## Planerwahlverfahren Gesamtsanierung Realschulhaus



Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>3</b>
1.1. Anlass des Wettbewerbs	3
1.2. Veranstalterin	3
1.3. Objekt	3
<b>2. Projektrahmen</b>	<b>4</b>
2.1. Ausgangslage	4
2.1.1 Zustand	4
2.1.2 Bedarf	5
2.2. Perimeter	6
2.3. Aufgabe	7
2.4. Ziele	7
2.5. Kosten	8
2.6. Termine	8
<b>3. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>9</b>
3.1. Verfahren	9
3.2. Teilnahmeberechtigung	9
3.3. Termine	10
3.4. Begleitung des Planerwahlverfahrens	10
3.5. Planerwahl-Gremium	11
3.6. Entschädigung	11
3.7. Bericht und Ausstellung	11
3.8. Urheberrecht	12
3.9. Weiterbearbeitung	13
<b>4. Präqualifikation</b>	<b>14</b>
4.1. Eignungskriterien	14
4.2. Ausgegebene Unterlagen	14
4.3. Einzureichende Unterlagen	14
4.4. Bezug und Abgabe der Unterlagen	15
4.5. Benachrichtigung	15
<b>5. Planerwahl</b>	<b>16</b>
5.1. Zuschlag	16
5.2. Ausgegebene Unterlagen	16
5.3. Freiwillige Begehung	16
5.4. Einzureichende Unterlagen	17
5.5. Bezug und Abgabe der Unterlagen	17
5.6. Benachrichtigung	17
<b>6. Zugang zur Aufgabe</b>	<b>19</b>
6.1. Raumprogramm	19
6.2. Hindernisfreie Erschliessung	21
6.3. Entfluchtung	22
6.4. Fassadenschnitt	22

Verteiler:

- Gemeinderat
- Schulpflege
- Schulleitung
- Liegenschaftenverwaltung

Martin S. Frey

Dipl. Architekt ETH / SIA

**COMUNAS GmbH**

Geschäftsstelle des VLS

Stationsstrasse 57

8606 Nänikon

Tel.: 044 940 40 00

Fax: 044 940 40 69

## 1. Das Wichtigste in Kürze

### 1.1. Anlass des Wettbewerbs

Die Gemeinde Stammheim betreibt alle Schulen in den Ortsteilen Oberstammheim, Unterstammheim und Waltalingen. Im Jahr 2017 liess die inzwischen in der Einheitsgemeinde Stammheim aufgegangene Schulgemeinde Stammertal eine umfassende Machbarkeitsstudie erstellen, in der diverse Szenarien mit Einbezug aller Standorte behandelt werden. Daraus kommt klar hervor, dass der in Ober- und Unterstammheim zentral gelegene Sekundarschulkomplex in seiner jetzigen Form definitiv erhalten bleiben soll. Aus diesem Grund soll das sanierungsbedürftige, ehemalige Realschulhaus, als Teil des Sekundarschulkomplexes, umfassenden Massnahmen unterzogen werden.

### 1.2. Veranstalterin

Veranstalterin dieses Wettbewerbs ist:

Gemeinde Stammheim  
Ressort Liegenschaften  
Hansruedi Langhart  
Gemeindehauptplatz 2  
8476 Unterstammheim

Die Begleitung des Planerwahlverfahrens erfolgt durch:  
Comunas GmbH, Geschäftsstelle des Verbands Liegenschaften Schweiz

Comunas GmbH  
Stationsstrasse 57  
8606 Nänikon

Tel. 044 940 40 00  
Fax 044 940 40 69  
info@comunas.ch

### 1.3. Objekt

Ehemaliges Realschulhaus des Sekundarschulkomplexes  
Unterstammheim  
Bahnhofstrasse 8  
8476 Unterstammheim

## 2. Projektrahmen

### 2.1. Ausgangslage



Der Sekundarschulkomplex besteht aus dem historischen Sekundarschulhaus an der Bahnhofstrasse 7 und aus dem ehemaligen Realschulhaus an der Bahnhofstrasse 8 in Unterstammheim sowie einem an das Realschulhaus angrenzenden Sportplatz, welcher bereits in Oberstammheim liegt. Bei der vorliegenden Ausschreibung geht es insbesondere um das Realschulhaus.



Sekundarschulhaus



Realschulhaus

#### Notwendige Massnahmen

Da aus der Machbarkeitsstudie hervorging, dass das Realschulhaus langfristig erhalten werden soll, sollen primär die dafür notwendigen Massnahmen getätigt werden. Konkret soll das Gebäude baulich saniert (für Details, siehe Kap. 2.1.1) und in diesem Zuge auch das durch die Machbarkeitsstudie ermittelte Raumprogramm (für Details, siehe Kap. 2.1.2) optimal umgesetzt werden.

#### 2.1.1 Zustand

Das ehemalige Realschulhaus besteht aus einem ursprünglichen Gebäudeteil, der im Jahr 1969 erbaut wurde, sowie einem im Jahr 2003 erstellten Schulhausanbau mit Bibliothek und Doppelsporthalle. Die Räumlichkeiten sind daher in unterschiedlichen Zuständen.

#### Ursprünglicher Gebäudeteil

Der Zustand des ursprünglichen Gebäudeteils bedingt eine Gesamtsanierung. Gemäss Stratus-Analyse müssen kurz- und mittelfristig die Fenster, der gesamte Innenausbau (Oberflächen, Substanz), die Wärmeverteilung, die Sanitäranlagen sowie die Starkstromanlagen erneuert werden. Langfristig sind auch die übrige Gebäudehülle, sowie die restliche Haustechnik zu erneuern.

#### Gebäudeerweiterung

Im neueren Gebäudeteil ist der Sanierungsbedarf geringer: Lediglich die Oberflächen im Bereich des Innenausbaus müssen kurz- und mittelfristig erneuert werden.

### 2.1.2 Bedarf

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine umfassende Bedarfsabklärung getätigt. Daraus geht das folgende Raumprogramm hervor. Die Anzahl der Räume und deren Nutzung entsprechen dem Bedarf. Die angegebenen Quadratmeterzahlen sind die empfohlenen Masse des VSA Zürich und zeigen nicht die tatsächliche Grösse der jetzigen Räume. Zusätzliche Lager- und Materialräume sind in den Schulhäusern ausreichend vorhanden. Sie erscheinen nicht im Raumprogramm und eröffnen Möglichkeiten für gewünschte, aber noch nicht vorhandene Räume (Lernatelier, Aufenthaltsraum).

Raumprogramm (für Sekundar- und Realschulhaus)	m <sup>2</sup> /Zimmer	Anzahl	m <sup>2</sup> total
<b>Unterrichtsräume</b>			
Regelklassenzimmer	72	10	720
mit angrenzendem Gruppenraum oder ev. mit Arbeitsplätzen im Flur/in Nischen	18	10	180
Handarbeit	72	1	72
mit Materialraum	18	1	18
Werken Holz	72	1	72
mit Material-/ Maschinenraum	18	1	18
Werken Metall	72	1	72
mit angrenzendem Material-/ Maschinenraum	18	1	18
Naturkunde	108	1	108
Schulküche	108	1	108
Lernatelier	100	1	100
Singsaal/Aula	108	1	108
<b>Ergänzende Aktivitäten</b>			
Schulische Heilpädagogik/ Integrative Förderung	36	1	36
Schulsozialarbeit	18	1	18
Aufenthaltsraum	72	1	72
Bibliothek	215	1	215
<b>Administration</b>			
Lehrerzimmer/ Lehrerarbeit	60	2	120
Schulleitung/Schulverwaltung	18	3	54
Büro Hausdienst	15	1	15
Sitzungszimmer	20	1	20
Sekretariat	20	1	20

## 2.2. Perimeter

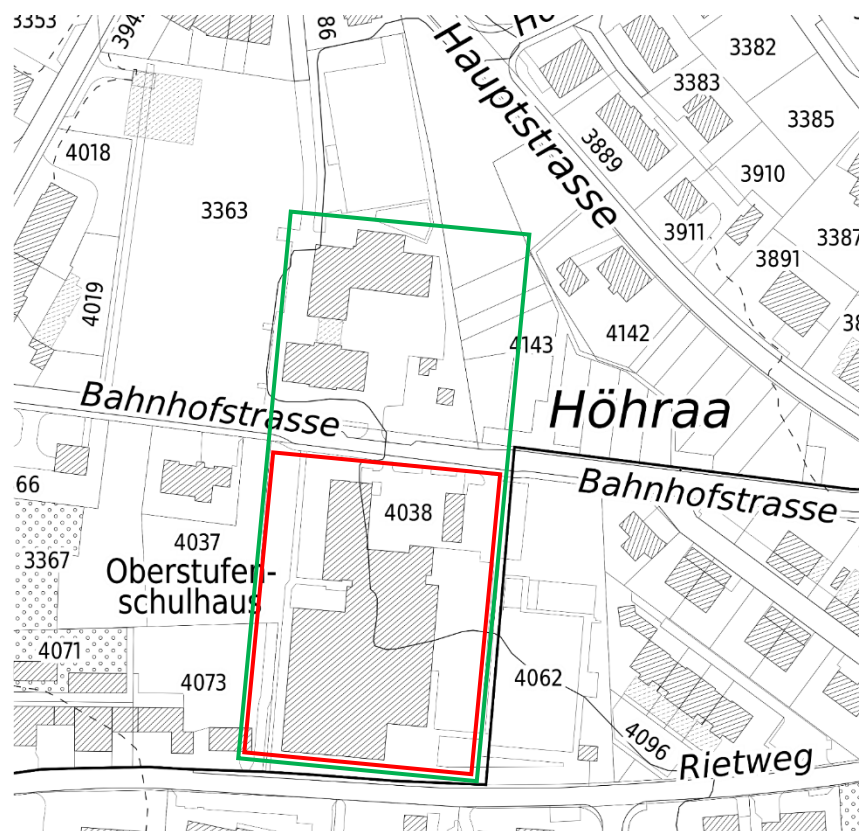
Im vorliegenden Projekt werden zwei unterschiedliche Perimeter betrachtet: der Bauperimeter und der Planungsperimeter.

### Bauperimeter

Der Bauperimeter (rot) umfasst das gesamte Realschulhaus (GF 5'232 m<sup>2</sup>) sowie die aufgrund der Arbeiten notwendigerweise anzupassende Teile der umgebenden Flächen.

### Planungsperimeter

Der Planungsperimeter (grün) hingegen umfasst sowohl das Realschulhaus wie auch das historische Sekundarschulhaus. Dies ist so zu verstehen, dass die Räumlichkeiten des Sekundarschulhauses zwar umgenutzt, jedoch nicht baulich verändert werden dürfen.



### 2.3. Aufgabe

#### Bauliche Sanierung

Die Aufgabe ist die Gesamtsanierung des Realschulhauses. Hierbei sollen nicht nur die im Kapitel 2.1.1 aufgeführten Instandsetzungsmassnahmen durchgeführt werden, sondern gleichzeitig muss den folgenden drei Themen grosse Aufmerksamkeit gewidmet werden: hindernisfreies Bauen, Brandschutz und Erdbebenertüchtigung. Die Gebrauchstauglichkeit ist für die nächsten 30 Jahre zu gewährleisten.

#### Nutzungs-Optimierung

Ebenfalls soll im Rahmen dieser Gesamtsanierung eine Optimierung des Nutzungskonzepts angestrebt werden. Die Idee hierbei ist, dass das Bedarfsraumprogramm möglichst umfassend realisiert werden kann. Primär sollen dafür die bestehenden Flächen bestmöglich ausgenutzt werden. In diesem Sinne wurde auch die Unterscheidung von Planungs- und Bauperimeter eingeführt. Den Räumlichkeiten des historischen Secundarschulhauses sollen diejenigen Nutzungen zugeteilt werden, die darin ohne bauliche Massnahmen bestmöglich umgesetzt werden können. Dies gilt vordringlich auch im Realschulhaus, hier können jedoch zusätzlich durch bauliche Massnahmen die bestehenden Flächen angepasst und, wo notwendig, neue Flächen geschaffen werden.

### 2.4. Ziele

#### Wirtschaftlichkeit

- Niedrige Investitionskosten
- Niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nutzungsdauer 30-40 Jahre

#### Umwelt

- Berücksichtigung aller Nachhaltigkeitsaspekte gemäss SNBS

#### Sicherheit

- Brand- und Amokschutz
- Erdbebenertüchtigung

#### Bauliche Qualität

- Hohe Qualität der architektonischen Gestaltung sowie der gestalterischen Ausarbeitung der Innenräume, der Lichtführung und der Materialität
- Hohe betriebliche Funktionalität
- Hindernisfreier Bau

#### Pädagogische Qualität

- Konzeptionell, funktional und architektonisch innovativen Gestaltung von Lernumgebungen



- Zeitgemässe und zukunftsfähige Schulräume als eine wichtige Voraussetzung für eine leistungsfähige Volksschule und die Standortqualität der Gemeinde

## 2.5. Kosten

Gemäss einer ersten Grobkostenschätzung wird mit Baukosten (BKP 1-5) von rund 5 Mio. Franken gerechnet.

## 2.6. Termine

Projektierungsbeginn	Juli 2020
Abschluss Vorprojekt mit KS (Kostenschätzung)	Dezember 2020
Abschluss Bauprojekt mit KV (Kostenvoranschlag)	Mai 2021
Baubewilligung und Baukredit	September 2021
Ausführungsplanung	Oktober 2021
Baubeginn	September 2022
Bezug	März 2024

### 3. Allgemeine Bestimmungen

#### 3.1. Verfahren

Die Gemeinde Stammheim lädt im Rahmen eines selektiven Planerwahlverfahrens Architekturbüros zur Einreichung einer Bewerbung für das Gesamtsanierungsprojekt des Realschulhauses ein.

##### Verordnungen

Das Verfahren richtet sich nach der aktuellen Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie nach der aktuellen Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

##### Zweistufiges Verfahren

Die erste Stufe dient der Präqualifikation. Für die zweite Stufe werden die fünf Bewerbenden (darunter ein Nachwuchs-Teilnehmer), welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Lösungsvorschlags (Zugang zur Aufgabe) und eines Honorarangebots eingeladen. Die zweite Stufe des Planerwahlverfahrens wird anonym durchgeführt. Das Architekturbüro, dessen Abgabe unter den fünf Bewerbenden die Zuschlagskriterien am besten erfüllt, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

##### Vorliegendes Dokument

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehenden Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Auswahlverfahren.

#### 3.2. Teilnahmeberechtigung

##### Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Planungsfachleuten des Fachbereiches Architektur mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Dabei gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen, die Gewährung von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die Bedingungen zur Teilnahmeberechtigung müssen zum Zeitpunkt der Eingabe der Präqualifikationsunterlagen am **28. Juni 2019** erfüllt sein.

##### Planfachleute

Als Planungsfachleute gelten Teilnehmer, die gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung zugelassen sind (in der Schweiz: Eintrag im REG A oder B oder Studienabschluss an einer Hoch- oder Fachhochschule) und die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen.

##### Ausschluss

Es gelten die Bestimmungen des Art. 12.2 SIA 142. Dieser legt fest, wer am Wettbewerb nicht teilnehmen darf.

##### Weitere Spezialisten

Es ist den Teilnehmern freigestellt, weitere Fachplaner oder Fachexperten nach eigenem Ermessen und nach eigener Wahl beizuziehen. Die Namen der beteiligten Fachleute sind in den abgegebenen Unterlagen bekanntzugeben. Eine Mehrfachbeteiligung dieser Fachleute ist zulässig. Sie haben jedoch keinen Anspruch

auf eine spätere Auftragserteilung durch den Auftraggeber, es sei denn, ihr Beitrag sei von hoher Qualität respektive wesentlich für die Lösungsfindung, sowie eindeutig erkennbar und beurteilbar (s.a. Kap. 5.5).

### 3.3. Termine

#### Präqualifikation

##### Präqualifikation

Submissionsinserat und Ausgabe der Unterlagen	Mai 2019
Erstellung der Eingabe	
Eingabetermin	28. Juni 2019
Beurteilung durch Planerwahl-Gremium	Anfang Juli 2019

#### Zuschlag

##### Zuschlag

Benachrichtigung und Ausgabe Unterlagen	12. Juli 2019
Erstellung der Eingabe	
Eingabetermin	November 2019
Beurteilung durch Planerwahl-Gremium	
Benachrichtigung	Dezember 2019

#### Stichtag

Sowohl in der Phase der Präqualifikation wie auch in der Phase des Zuschlags ist das Datum des Poststempels NICHT massgebend. Die Unterlagen müssen spätestens am Tag des Eingabetermins bei der Planerwahl-Begleitung (siehe nachfolgendes Kap. 3.4) eingegangen sein.

### 3.4. Begleitung des Planerwahlverfahrens

Die Begleitung des Planerwahlverfahrens erfolgt durch:

Martin S. Frey

info@comunas.ch

Comunas GmbH

Stationsstrasse 57

8606 Nänikon

Tel. 044 940 40 00

Fax 044 940 40 69

#### Korrespondenzen

Jegliche Korrespondenzen, inklusive Fragen und Abgaben, haben über diese begleitende Stelle zu erfolgen.

### 3.5. Planerwahl-Gremium

Die eingereichten Unterlagen der Präqualifikation und des Zuschlags werden durch das Planerwahl-Gremium beurteilt und bewertet.

Gremium

Das Gremium setzt sich aus zwei Fachjuroren und zwei Sachjuroren zusammen:

Fachjuroren:

- Urs Solèr, Leitender Architekt bei Werkteam Architekten AG
- Martin S. Frey, Dipl. Architekt ETH/SIA, Bauherrenberater, Comunas GmbH

Sachjuroren:

Thomas Erzberger, Ressort Infrastruktur der Schulpflege Stammheim  
Hansruedi Langhart, Ressort Liegenschaften, Gemeinderat Stammheim

Allfälliger Zuzug

Bei Bedarf wird das Gremium mit Vertretenden der Nutzerschaft oder benötigten Fachexperten ergänzt.

Vorprüfung

Die Vorprüfung der Unterlagen, sowohl in der Phase der Präqualifikation wie auch in der Phase des Zuschlags, erfolgt durch die Comunas GmbH als Planerwahl-Begleitung. Sie bezieht sich auf Aspekte der Vollständigkeit und der formalen Korrektheit und wird Form eines Vorprüfberichts festgehalten, der dem Planerwahl-Gremium zur Verfügung gestellt.

### 3.6. Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation der Unterlagen.

### 3.7. Bericht und Ausstellung

Bericht

Um den Entscheid des Planerwahl-Gremiums für die Vergabe von Architekturleistungen transparent und nachvollziehbar darzulegen und um den eingereichten Beiträgen eine würdige Anerkennung zu verleihen, verfasst die Planerwahl-Begleitung einen Bericht. Darin ist eine kurze Begründung des Zuschlags zu finden, und die einzelnen Beiträge der fünf Teilnehmenden werden vorgestellt. Der Bericht wird allen Teilnehmern per Email zugestellt.

Ausstellung

Zudem wird eine Ausstellung stattfinden, bei der die Beiträge aller Teilnehmer während zwei Tagen ausgestellt werden. Ort und Zeit der Ausstellung werden in der Tagespresse publiziert und den Teilnehmern schriftlich mitgeteilt.

### 3.8. Urheberrecht

Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe über die Urheberrechte an ihrem Beitrag zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter verletzt werden. Das Urheberrecht an den Studienauftragsbeiträgen verbleibt bei den Verfassern. Sämtliche Pläne werden Eigentum der Veranstalterin. Sie kann nach Abschluss über die Unterlagen verfügen. Eine allfällige Publikation der Ergebnisse in der Lokalpresse unter vollständiger Angabe der Verfasser kann ohne spezielles Einverständnis der Verfasser erfolgen.

### 3.9. Weiterbearbeitung

#### Folgauftrag

Sofern vom Beurteilungsgremium ein Projekt als zur weiteren Bearbeitung geeignet befunden wird, beabsichtigt die Veranstalterin, vorbehaltlich der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung, mit den Verfassern des vom Preisgericht empfohlenen Beitrags einen Planervertrag gemäss KBOB abzuschliessen. Sollte das Beurteilungsgremium nicht zu einer eindeutigen Entscheidung gelangen, behält es sich vor, das Verfahren durch eine Bereinigungsstufe zu verlängern. Dem Beurteilungsgremium steht dabei die Festlegung der Teilnehmerzahl frei.

#### Honorierung

Die Honorierung für die zu vergebenden Planerleistungen erfolgt gemäss dem Kostentarif nach SIA LHO 102. Dabei sind für die Berechnung der Honorare folgende Faktoren als Verhandlungsbasis festgelegt (Basis KBOB - Planervertrag mit Allgemeinen Vertragsbedingungen der KBOB Planerleistungen, Ausgabe 2017):

SIA 102 (2014):	Baukategorie: IV
Z-Werte 2017:	Z1 = 0.062
	Z2 = 10.58
Schwierigkeitsgrad n:	1.0
Anpassungsfaktor r:	1.0
Umbau-Faktor U:	1.2
Mittlerer Stundenansatz	CHF 130

#### Teilleistungen

Der Leistungsanteil ist abhängig vom Ausführungsmodell. Die Bauherrschaft behält sich die separate Vergabe des Baumanagements vor. Dabei hat das siegreiche Projekt einen Leistungsanteil von mindestens 55% der Teilleistungen gem. SIA LHO 102.

#### Weitere Spezialisten

Stellt das Preisgericht fest, dass der Beitrag eines vom Teilnehmer freiwillig beigezogenen Fachplaners oder Fachexperten von hoher Qualität respektive wesentlich für die Lösungsfindung ist, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Ist dies beim für die Weiterbearbeitung empfohlenen Projekt der Fall, so wird damit die Voraussetzung geschaffen, dass die genannten Fachleute vom Auftraggeber direkt mit der Weiterbearbeitung ihres Beitrags beauftragt werden können.

#### Nebenkosten

Die Nebenkosten werden als Prozentsatz des Honorars vergütet. Die Reisekosten sind darin inbegriffen.

#### Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten werden projektspezifisch festgelegt und bei Beizung von Fachplanern und Spezialisten reduziert, falls damit der Architekt von seinen Grundleistungen entlastet wird.

#### Besonders zu vereinbarende Leistungen

Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand und dem mittleren Stundenansatz vergütet.

## 4. Präqualifikation

### 4.1. Eignungskriterien

Projektierungskompetenz/ -potential und Bauausführungskompetenz/ -kompetenz (Grundlagen Referenzprojekte):

- Kompetenz und Potential, in hoher architektonischer Qualität funktionale, ökonomische und nachhaltige Bauten zu entwickeln und auszuführen.
- Erfahrung mit Aufgaben von vergleichbarer Komplexität.

Organisatorische Eignung/ Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration/ Referenz):

- Vorausgesetzt wird die Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Teamzusammensetzungen sind zulässig.

### 4.2. Ausgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen können über Simap bezogen werden:

- Vorliegendes Programm
- Selbstdeklarationsformular Architektur
- Selbstdeklarationsformular Baumanagement

### 4.3. Einzureichende Unterlagen

#### Referenzprojekte

Das Architekturbüro hat für die folgenden Fachbereiche die angegebene Anzahl Referenzprojekte einzureichen:

- Architektur: 2 Referenzprojekte
- Baumanagement (eventuell): 1 Referenzprojekt

Hinweise:

- Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben.
- Es sind Referenzobjekte auszuwählen, die der Komplexität der Aufgabe entsprechen und die hauptsächlich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.
- Bei Arbeitsgemeinschaften sind auch maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung ihrer Architektur-Referenzprojekte plus ein A3-Blatt für die Darstellung des Baumanagement-Referenzprojektes zugelassen. Das heisst insgesamt minimal zwei und maximal drei A3-Blätter, für Einzelbüros wie auch für Arbeitsgemeinschaften.

- Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, muss das dritte A3-Blatt zur Darstellung des Baumanagement-Referenzprojekts von diesem Baumanagement-Büro vorgelegt werden.
- Es werden nur die vorgeschriebenen A3-Blätter zur Beurteilung angenommen. Werden mehr Referenzprojekte eingegeben, führt dies zu einem Ausschluss.

#### Selbstdeklaration

Von den Fachleuten aus dem Bereich Architektur/ Baumanagement ist je eine ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Hinweise:

- Das abgegebene Formular ist zu verwenden. Sämtliche Mitglieder der ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen.
- Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen.

#### **4.4. Bezug und Abgabe der Unterlagen**

Die benötigten Unterlagen können allesamt über die Plattform Simap bezogen werden.

Die einzureichenden Unterlagen (Referenzprojekte und Selbstdeklaration) sind der Planerwahl-Begleitung per Email zuzustellen.

#### **4.5. Benachrichtigung**

Der Entscheid der Präqualifikation und die Bekanntgabe der ausgewählten Teams werden über Simap publiziert.



## 5. Planerwahl

### 5.1. Zuschlagskriterien

(In der Reihenfolge der Gewichtung)

#### 5.1.1 Qualität

Qualitative und quantitative Umsetzung des «Zugangs zur Aufgabe»:

- Realisierung des Raumprogramms
- Hindernisfreie Erschliessung der Stockwerke
- Entfluchtung gemäss der Brandschutznormen
- Fassadenschnitt

#### 5.1.2 Preis

- Honorarofferte

### 5.2. Ausgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden den fünf ausgewählten Teilnehmenden zugestellt:

#### Grundlagen

- Vorliegendes Programm
- Empfehlungen für Schulhausanlagen 2012, Bildungsdirektion/Baudirektion Kanton Zürich
- Grundbuchauszüge und Gebäudeversicherungsausweise
- Stratusanalysen 2015, Comunas GmbH
- Qualitative Bewertung der Schulräume 2017, Comunas GmbH
- Aktennotizen der Besprechungen und Begehungen 2017, Comunas GmbH
- Grundriss-Schemas der Schulhaus-Hauptgeschosse als Excel-Datei mit schematischer Raumgeometrie und Nutzungsbezeichnungen
- Massstäbliche Grundrisspläne von UG und EG der Bahnhofstr. 8 sowie EG Turnhalle der Bahnhofstr. 7
- Arbeitsplatzberechnung mit Flächenmassen, 2014, von toolsuisse Kompetenzzentrum für Gebäudemanagement

#### Formulare

- Formular «Angaben zum Teilnehmer»
- Formular «Honorarberechnung»

### 5.3. Freiwillige Begehung

Aufgrund des komplexen Aufbaus des Gebäudes, bietet die Gemeinde den fünf ausgewählten Teilnehmern die Möglichkeit, das Realschulhaus zu besichtigen. Die Begehung ist freiwillig und soll lediglich eine Möglichkeit sein, sich einen besseren Eindruck der komplexen Gebäudestruktur verschaffen zu können. Dies kann insbesondere für die Lösung der zweiten Teilaufgabe (Kap. 6.2) hilfreich sein.

Datum: Juli 2019

Genauere Informationen zur Begehung werden eine Woche zuvor per Email mitgeteilt.

#### **5.4. Einzureichende Unterlagen**

##### Zugang zur Aufgabe (siehe Kap.6)

Der Zugang zur Aufgabe ist auf einem A0-Blatt, einseitig bedruckt abzugeben. Darauf müssen der Vermerk «Planerwahlverfahren Gesamtsanierung Realschulhaus» und ein vom Verfasser gewählter Codename, der keine Rückschlüsse auf den Verfasser selbst zulässt, vorhanden sein.

##### Angaben zum Teilnehmer

Bis nach dem Fällen des Juryentscheides muss anonym bleiben, welches Projekt von welchem Verfasser stammt. Hierfür beschriften die Verfasser ihr jeweiliges Projekt ausschliesslich mit einem Codenamen. Das Formular «Angaben zum Teilnehmer», indem sowohl der Verfasser wie auch der Codename einzutragen sind, muss in einem verschlossenen Umschlag abgegeben werden, welches erst nach vollendeter Jurierung geöffnet wird.

##### Honorarberechnung

Das Formular «Honorarberechnung» ist ausgefüllt abzugeben. Es kann nur das Feld «Teamfaktor» verändert werden. Die restlichen Faktoren sind gemäss der Vorgaben im Kapitel 3.9 «Weiterbearbeitung» festgesetzt.

##### Hinweise

Die abzugebenden Unterlagen, das heisst der Zugang zur Aufgabe sowie die Honorarberechnung, müssen zweifach gedruckt und zusätzlich in digitaler Form (CD oder Stick) eingereicht werden.

#### **5.5. Bezug und Abgabe der Unterlagen**

Die benötigten Unterlagen den fünf Teilnehmenden per Email zugestellt.

Die einzureichenden Unterlagen (Zugang zur Aufgabe und Honorarberechnung) sind der Planerwahl-Begleitung in ausgedruckter und auf einem digitalen Datenträger per Post oder per Kurier zuzustellen.

#### **5.6. Benachrichtigung**

Nach dem Zuschlag (ca. nach einer Woche) erhalten alle fünf teilnehmenden Teams eine Verfügung. Zudem wird ihnen auch der Bericht des Planerwahl-Gremiums (siehe Kap.3.7) zugestellt, der auch öffentlich unter [www.stammheim.ch](http://www.stammheim.ch) einsehbar ist. Die Publikation eines Beitrags der Teilnehmenden erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung der Verfassenden (siehe den

Punkt «Einverständniserklärung zur Veröffentlichung des Lösungsansätze» auf Seite 1 des «Selbstdeklarationsformular Architektur»).

Zudem wird eine Ausstellung stattfinden, bei der die Beiträge aller Teilnehmer während zwei Tagen ausgestellt werden. Ort und Zeit der Ausstellung werden im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Stammheim, der Andelfinger Zeitung, publiziert und den Teilnehmern schriftlich mitgeteilt.

## 6. Zugang zur Aufgabe

Skizzenhafte Lösungen zu einzelnen Aspekten

Für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten ist ein planerischer Lösungsansatz erforderlich. Dieser besteht aus skizzenhaften Lösungsvorschlägen für einzelne Aspekte der Bauaufgabe, welche den entwerferischen Umgang mit dem Bestand, den massvollen Eingriff in die Bausubstanz und eine passende Antwort auf funktionale Fragestellungen aufzeigen sollen. Beurteilt werden die Beiträge anhand der qualitativen Zuschlagskriterien (siehe Kap.5.1).

Bestandteile

Der Zugang zur Aufgabe besteht aus vier Bestandteilen, die sich auch in den Zuschlagskriterien widerspiegeln: die Realisierung des Raumprogramms, die hindernisfreie Erschliessung der diversen Stockwerke, die Entfluchtung gemäss der aktuell geltenden Brandschutznormen und ein Fassadenschnitt.

Kreativ ökonomisch

Es werden hierbei keine ausgearbeiteten Pläne erwartet (ausser beim Fassadenschnitt). Sondern es geht, darum einen Eindruck der Herangehensweise des Teams zu erhalten. Kreative und innovative Lösungen, die möglichst ökonomisch mit dem Bestand umgehen, sind gefordert.

### 6.1. Raumprogramm

Teilaufgabe Nr. 1

In dieser Teilaufgabe des Zugangs zur Aufgabe geht es darum, eine möglichst umfassende Realisierung des Raumprogramms zu erzielen, bei gleichzeitig minimalen baulichen Eingriffen. Rein quantitativ betrachtet, bietet der Sekundarschulkomplex nämlich nahezu die gesamte benötigte Fläche. Bei einer solchen Betrachtung ist aber natürlich zu berücksichtigen, dass nicht nur die Gesamtfläche stimmen muss, sondern auch die Anzahl und Flächen der einzelnen Räume, wie auch deren qualitativen Eigenschaften, beispielsweise der Tageslichteinfall.

1. Schritt: Planungssperimeter

Die Aufgabe besteht in einem ersten Schritt darin, die im Raumprogramm aufgeführten Nutzungen den bestehenden Räumlichkeiten zuzuteilen. Für diesen Schritt ist der Planungssperimeter zu betrachten, der sowohl das historische Sekundarschulhaus wie auch das Realschulhaus enthält.

2. Schritt: Bauperimeter

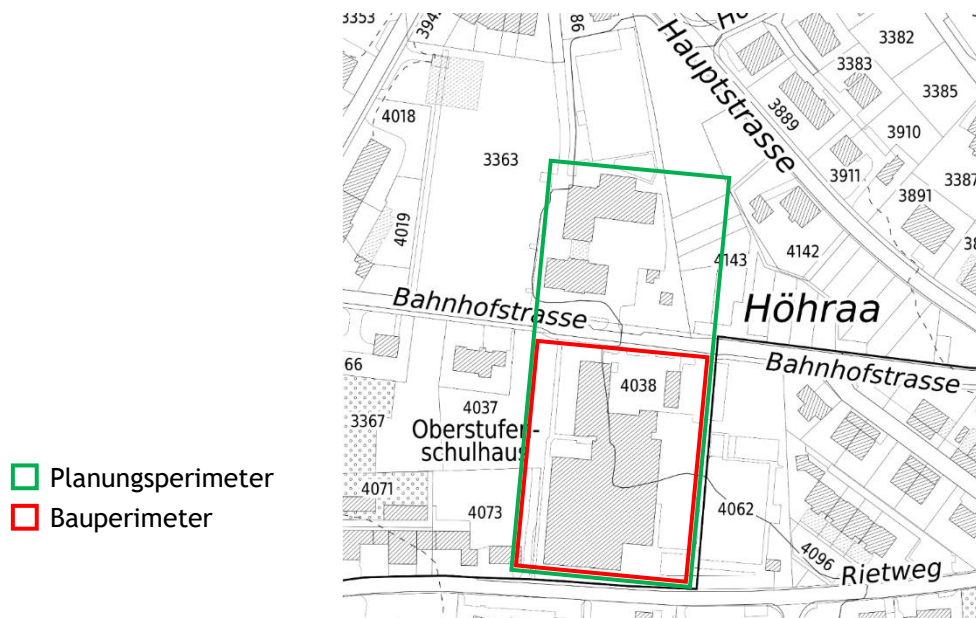
Anschliessend soll in einem zweiten Schritt erarbeitet werden, wo Um- und Anbau-Massnahmen erforderlich sind, um alle Nutzungen realisieren zu können. Für diesen Schritt ist der Bauperimeter zu betrachten, der lediglich das Realschulhaus umfasst.

#### Erwarteter Output

Beschriftungen und Skizzen

Diese Überlegungen können in einfacher Form dargestellt werden. Es reichen eine Beschriftung der Nutzung in allen Räumen und schematische Skizzen, wo Um- und Anbau-Massnahmen geplant wären. Es werden keine ausgearbeiteten Pläne erwartet.

Raumprogramm	m2/Zimmer	Anzahl	m2 total
<b>Unterrichtsräume</b>			
Regelklassenzimmer	72	10	720
mit angrenzendem Gruppenraum	18	10	180
Handarbeit	72	1	72
Materialraum	18	1	18
Werken Holz	72	1	72
mit angrenzendem Material-/ Maschinenraum	18	1	18
Werken Metall	72	1	72
mit angrenzendem Material-/ Maschinenraum	18	1	18
Naturkunde	108	1	108
Schulküche	108	1	108
Lernatelier	100	1	100
Ev. Lager zu Turnhalle damit als MZR nutzbar			
<b>Ergänzende Aktivitäten</b>			
Schulische Heilpädagogik/ Integrative Förderung	36	1	36
Schulsozialarbeit	18	1	18
Aufenthalts-/ Blockzeitenraum	72	1	72
Bibliothek	215	1	215
<b>Administration</b>			
Lehrerzimmer/ Lehrerarbeit	60	2	120
Schulleitung / Schulverwaltung	18	3	54
Büro Hausdienst	15	1	15
Sitzungszimmer	20	1	20
Sekretariat	20	1	20



## 6.2. Hindernisfreie Erschliessung

### Teilaufgabe Nr. 2

In dieser Teilaufgabe des Zugangs zur Aufgabe geht es darum, eine Lösung zu erarbeiten, die eine hindernisfreie Erschliessung des gesamten Realschulhauses ermöglicht. Innerhalb des Gebäudes gibt es mehrere vertikale Erschliessungszonen, welche die Schulräume auf unterschiedlichen Geschossen und Halbgeschossen verbinden. Ein kreativer Lösungsansatz ist hier dringend nötig, um nicht nur die hindernisfreie Erschliessung für Schüler und Lehrpersonen zu gewährleisten, sondern auch um eine effiziente Wartung der Schulräumlichkeiten zu ermöglichen. Die Lösung muss denn aktuell geltenden Vorschriften entsprechen.

### Relevanz der SIA 500

Im Folgenden werden die für diese Aufgabe relevanten Aspekte der SIA 500-Norm zusammengefasst. Grundsätzlich geht es darum, alle Höhenunterschiede innerhalb des Gebäudes mit Rampen oder Aufzügen überwindbar zu gestalten. Das Gefälle der Rampen sollte nicht mehr als 6% betragen, mit Handläufen nicht mehr als 12%. Am Anfang und Ende der Rampen muss jeweils ein gefällefreies Podest von mindestens 1.40 m Länge eingeplant werden. Bei Niveauunterschieden von über 1.50 m sind Zwischenpodeste einzuplanen. Auch vor Lifteingängen ist jeweils ein gefällefreies Podest von 1.40 m x 1.40 m Pflicht. Die Kabine des Lifts muss hierbei eine Grundfläche von mindestens 1.10 m x 1.40 m aufweisen. Weitere Aspekte der SIA 500-Norm müssen nicht beachtet werden, da diese im geforderten skizzenhaften Format kaum umsetzbar sind.

### Bauperimeter

Diese Aufgabe bezieht sich ausschliesslich auf das Realschulhaus und daher auf den Bauperimeter.

### Aufbauende Teilaufgabe

Diese Aufgabe baut auf der Teilaufgabe Nr. 1 auf, da die möglichen Um- und Anbauten in die Überlegungen miteinbezogen werden sollten.

### Begehung

Insbesondere für diese Teilaufgabe bietet die Schulgemeinde den fünf Teilnehmenden die Möglichkeit eines freiwilligen Begehungstermins (siehe Kap. 5.3), um das Realschulhaus besichtigen und so dessen komplexen Aufbau besser nachvollziehen zu können.

### Erwarteter Output

### Skizzen und Erklärungen

Die Überlegungen können in einfacher Form dargestellt werden. Es reichen schematische Skizzen und allfällige schriftliche Erklärungen zum Konzept und/oder zu eingeplanten Produkten.

### 6.3. Entfluchtung

Teilaufgabe Nr. 3

In dieser Teilaufgabe des Zugangs zur Aufgabe geht es darum, im gesamten Gebäude Entfluchtungs-Möglichkeiten zu schaffen, die den aktuell geltenden Vorschriften entsprechen. Besonders im Obergeschoss des Doppelturnhallen-Anbaus liegen diesbezüglich zurzeit Defizite vor.

Bericht Brandschutzexperte

Aktuell liegt kein erkennbares Konzept zur Entfluchtung vor. Ein durchgängig schlüssiges Brandschutzkonzept ist ebenfalls nicht vorhanden. Die vom Brandschutzexperten festgestellten Mängel sowie die von ihm vorgeschlagenen Massnahmen zur Behebung sind im separaten Bericht aufgeführt.

Bauperimeter

Diese Aufgabe bezieht sich ausschliesslich auf das Realschulhaus und daher auf den Bauperimeter.

Aufbauende Teilaufgabe

Diese Aufgabe baut auf der Teilaufgabe Nr. 1 auf, da die möglichen Um- und Anbauten in die Überlegungen miteinbezogen werden sollten.

Skizzen und Erklärungen

#### Erwarteter Output

Die Überlegungen können in einfacher Form dargestellt werden. Es reichen schematische Skizzen.

### 6.4. Fassadenschnitt

Teilaufgabe Nr. 4

Diese sehr konkrete Teilaufgabe bildet das Pendant zu den anderen übergreifenden, schematisch-angelegten Teilaufgaben des Zugangs zur Aufgabe. In dieser Teilaufgabe geht darum, ganz konkret darzustellen, mit welchen Materialien und Systemen die bauliche Sanierung realisiert werden könnte.

Bauperimeter

Diese Aufgabe bezieht sich ausschliesslich auf das Realschulhaus und daher auf den Bauperimeter.

Alleinstehende Teilaufgabe

Diese Aufgabe steht für sich alleine und baut nicht auf die vorhergehenden Teilaufgaben auf.

Skizzen und Erklärungen

#### Erwarteter Output

In dieser Teilaufgabe ist ein detaillierter Fassadenschnitt durch ein Klassenzimmer im Massstab 1:20 gefordert. Darauf müssen die folgenden Elemente sichtbar sein: Dach, Sturz, Fenster mit Beschattung, Brüstung und Sockel.